

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar

(WNZ vom 12.04.2023)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Aufstellung des Bebauungsplanes Garbenheim Nr. 05 „Nördlich und südlich der Hessenstraße“ und Erlass einer Veränderungssperre

- hier:**
- 1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Garbenheim Nr. 05 „Nördlich und südlich der Hessenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - 2. Bekanntmachung der Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 BauGB**

1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 23.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Garbenheim Nr. 05 „Nördlich und südlich der Hessenstraße“ beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt westlich des teils denkmalgeschützten, historischen Ortskerns, südlich der *Kreisstraße* (L 3020) und der *Friedenstraße*, östlich der Straße *Am Mehlstück* und nördlich der Straße *Wacholderberg*. Die Größe des Planungsgebietes beträgt rund 52.000 qm.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Garbenheim Nr. 05 „Nördlich und südlich der Hessenstraße“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Gebietes durch maßvolle Nachverdichtung geschaffen werden.

Insbesondere soll der Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Er soll auch dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

2. Veränderungssperre

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der vorgenannten planerischen Zielsetzungen zu gewährleisten und unerwünschten Veränderungen im Plangebiet frühzeitig entgegenwirken zu können, hat die

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar am 23.02.2023 für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Garbenheim Nr. 05 „Nördlich und südlich der Hessenstraße“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Satzung der Stadt Wetzlar über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05 „Nördlich und südlich der Hessenstraße“, Garbenheim

Auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar am 23.02.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Veränderungssperre

Für das in § 2 genannte Gebiet besteht eine Veränderungssperre.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 05 „Nördlich und südlich der Hessenstraße“ gemäß der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 23.02.2023 und ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen, der als Anlage Teil der Satzung ist.

Im Geltungsbereich der Satzung sind in der Gemarkung Garbenheim folgende Grundstücke gelegen:

Flur 14

12/1, 13/1, 13/2, 17/1, 26/3, 26/6, 27/3, 27/4, 27/5, 28/3, 28/4, 29/3, 31/2, 32/2, 33/2, 34/2, 34/5, 34/8, 35/2, 35/4, 36/2, 36/5, 37/1, 37/5, 38/1, 38/4, 39/2, 39/3, 40/3, 40/4, 41/3, 41/4, 42/1, 43/3, 45/2, 46/2, 48/2, 220/4, 220/11, 222/2, 223/2, 224/2, 226/2, 227/3, 227/4, 230/3, 230/4, 233/3, 237/3, 238/2, 255/5, 256/3, 256/4, 256/5, 257/1, 257/2, 257/3, 257/4, 258/5, 260/4, 261/3, 261/4, 261/5, 261/7, 261/8, 262/6, 262/7, 262/8, 263/6, 264/1, 264/2, 264/4, 264/5, 265/8, 265/10, 265/12, 265/14, 265/17, 265/18, 266/3, 266/4, 266/9, 266/10, 266/11, 266/12, 267/2, 267/7, 267/8, 267/9, 268/3, 268/4, 268/5, 268/6, 268/9, 309/9, 310/5 (teilweise), 312/3, 313/3, 314/2, 315/2 (teilweise), 420/15, 455/45, 457/46, 459/47, 560/12, 581/259

§ 3 Rechtswirkung

- (1) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Geltungsdauer

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Sie tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren seit Inkrafttreten dieser Satzung.

Magistrat der Stadt Wetzlar
Dr. Viertelhausen
Bürgermeister

Wetzlar, den 12.04.2023

Anlage zu § 2

Lageplan gemäß § 2 der Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Garbenheim Nr. 05 „Nördlich und südlich der Hessenstraße“.

